

MONTEGGIO

Baulandgrundstück von 333 m² Fläche
sehr ruhiger, sonniger Lage im Dorf

Terreno edificabile di 333 m²
In posizione molto tranquilla e soleggiata nel nucleo



4180/4169

Fr. 110'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch
BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)

www.ti-immobili.ch



● Standort | Umgebung

6998 Monteggio, Via Fornasette
Region: Malcantone
Lage: sehr sonnig und ruhig
Einkaufen: ja
Schulen: Grundschule
Öffentliche Verkehrsmittel: ja
Entfernung zur Autobahn: 16 km
Distanz zur nächsten Stadt: 16 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstückfläche: ca. 333 m²
Zweitwohnsitz: Initiative Weber
Zone: R2
Ausnutzung: 0.4
Grenzabstand: 4 m
Grenzabstand zum Bach: 5 m
Servitute: keine
Anschlüsse: vorhanden
Parkplatz: ja

● Beschreibung

Dieses Baulandgrundstück befindet sich an einer sehr ruhigen und sonnigen Lage im Dorf Monteggio an der Via Fornasette.

Das Grundstück weist eine Fläche von 333 m² und liegt derzeit in der zweigeschossigen Bauzone. Die Ausnutzung beträgt 0.4. Der Grenzabstand beträgt 4 m und zum Bach 5 m. Allenfalls können bei den Nachbarn noch Näherbaurechte vereinbart werden. Die Liegenschaft ist von der Strasse aus erschlossen mit Strom, Wasser und Abwasser. Es bestehen keine Architektur- und Handwerkerverpflichtungen. Es besteht ein Projekt zur Erstellung eines kleinen Einfamilienhauses.

Das Malcantone ist eine der schönsten Regionen des Tessin. Hier findet man Ruhe und Erholung vom Alltagsstress. Es bestehen viele Wandermöglichkeiten und die noch romantischen Grotti laden bei Wein und typischen Tessinerspezialitäten zum Verweilen ein. Die vielen Kastanienwälder und die subtropische Vegetation gewähren auch gute Luft und eine besondere Naturverbundenheit.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto erreichbar. In Monteggio besteht eine Postautoverbindung nach Ponte Tresa. Von dort verkehrt bis Mitternacht die Trambahn nach Lugano. Der Lago Maggiore in Luino und der Luganersee in Ponte Tresa sind in zehn Autominuten zu erreichen. Die Fahrt nach Lugano und zur Autobahn N2 dauert ca. 20 Minuten. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Gemeinden. In wenigen Minuten erreicht man die Einkaufszentren des nahen Luino.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige sonnige Aussichtslage
- ✓ Bauland mit allen Anschlüssen
- ✓ Keine Handwerker- oder Architekturverpflichtungen
- ✓ gute OeV-Verbindungen nach Ponte Tresa und Luino
- ✓ Nähe zu den beiden Tessinerseen Lago Maggiore und Luganersee

● Ubicazione | Dintorni

6998 Monteggio, Via Fornasette
Regione: Malcantone
Posizione: molto tranquilla e soleggiata
Acquisti: Sessa, Luino IT, Ponte Tresa
Scuole: nei comuni vicini
Mezzi pubblici: si
Distanza dall'autostrada: 16 km

● Informazioni sull'immobile

Superficie terreno: ca 333 m²
Seconda casa: iniziativa Weber
Zona: R2
Sfruttamento: 0.4
Distanza: 4 m
Distanza dal riale: 5 m
Servitù: niente
Accesso: si
Parcheggio: si

Descrizione dell'immobile

Questo terreno edificabile si trova a Monteggio, Via Fornasette, nel Malcantone, in una posizione molto tranquilla e soleggiata.

Il terreno ha un superficie di ca. 333 m² con accesso strada. Si trova in zona residenziale estensiva RE con un sfruttamento di 0.4. Le distanze al confine sono 4 m e al riale 5 m. Tutti gli accessi sono nella strada e non esistono delle servitù. Esiste già un progetto per una piccola casa.

La regione del Malcantone è conosciuta per le sue innumerevoli possibilità di escursioni sia a piedi che in bici ed i suoi comuni pittoreschi con le loro chiese e case patrizie. I suoi grotti offrono specialità ticinesi e del buon vino. Qui si trova la calma e tranquillità lontani dallo stress quotidiano.

I molti castagneti e la vegetazione subtropicale garantiscono ottima aria e particolare vicinanza alla natura.

Il terreno è facilmente raggiungibile in macchina. A Monteggio si trova un collegamento autopostale direzione Ponte Tresa. Il treno circola da qui a Lugano fino a mezzanotte. I laghi di Lugano ed il lago Maggiore a Luino distano dieci minuti. Il tragitto per l'autostrada A2 a Lugano e per la città di Lugano dura ca. 20 minuti. Le scuole e i negozi di alimentari sono nei comuni vicini. In pochi minuti si raggiungono i centri commerciali di Luino.

.....

● Highlights

- ✓ posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ tutti gli accessi sono
- ✓ bella vista
- ✓ vicino alla fermata del bus
- ✓ vicino ai laghi (Lago Maggiore e Lago di Lugano)



Zugang zum Bauland / accesso per il terreno



Bauland / terreno edificabile



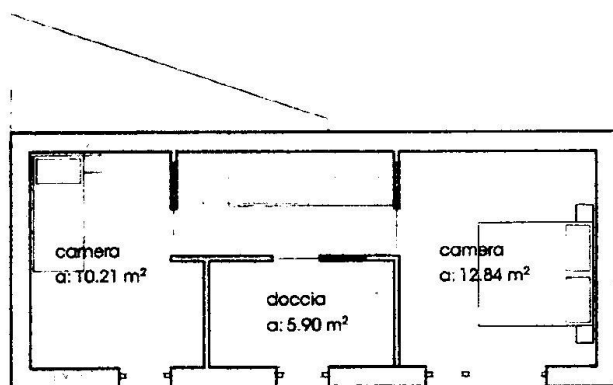
Bauland / terreno edificabile



Zugang zum Bauland / accesso per il terreno

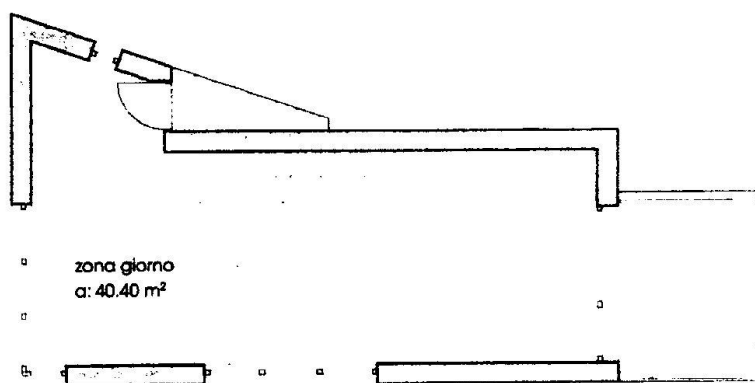


Bauland / terreno edificabile



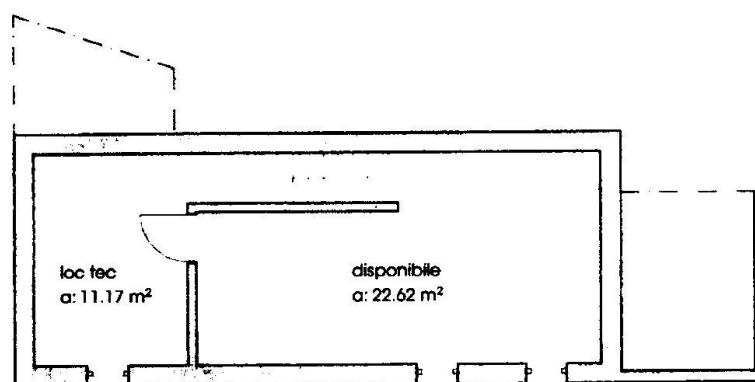
PRIMO PIANO

1:100



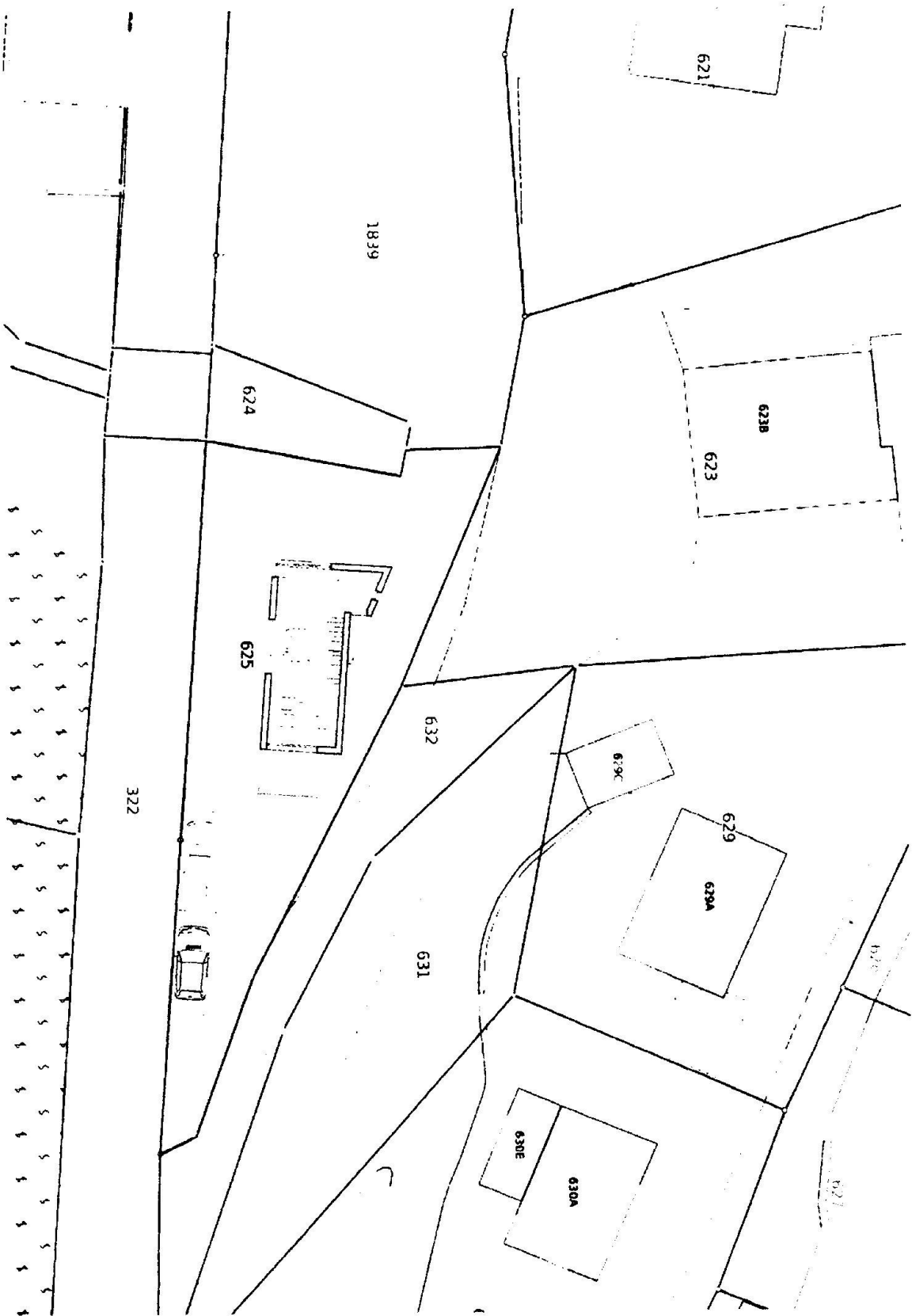
PIANO TERRA

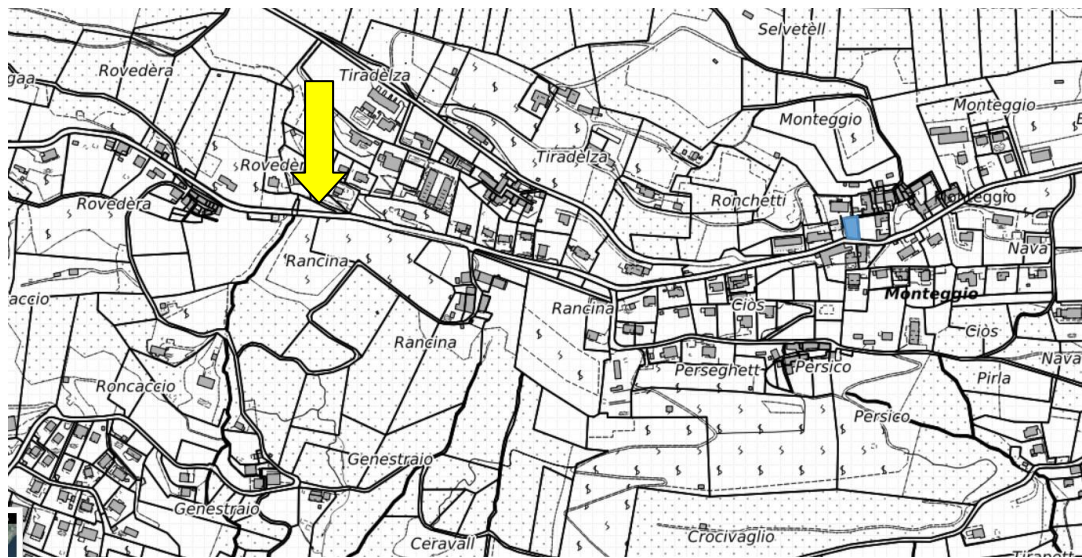
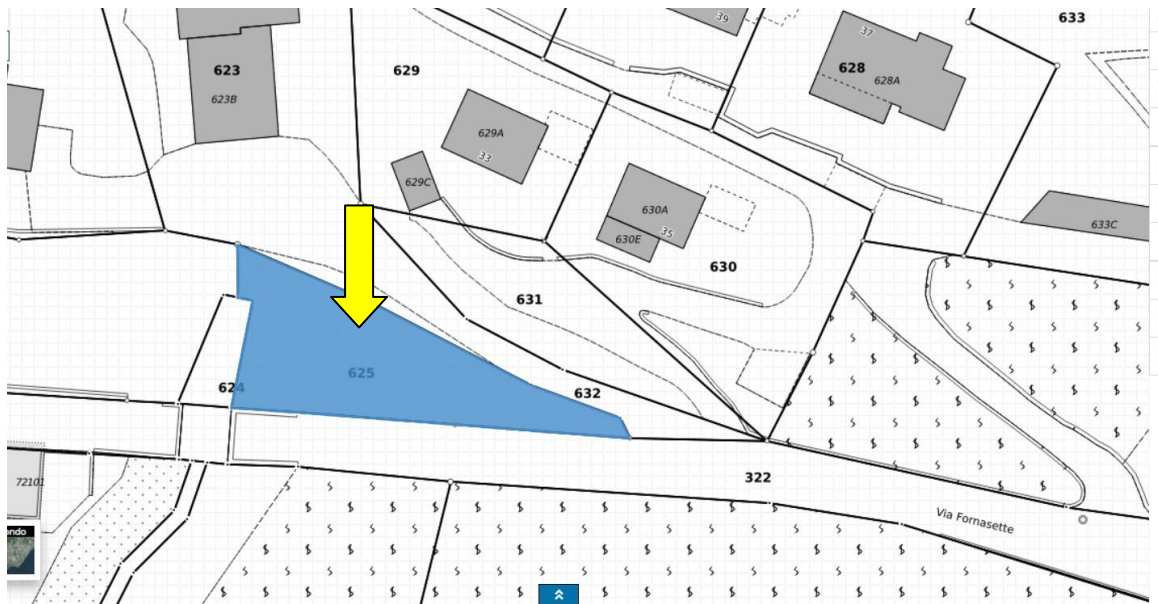
1:100



PIANO SEMINTERRATO

1:100





TICINO | Monteggio

